97-84194-5

Goerick, Hans

Die entwicklung der grundsteuer in...

Greifswald

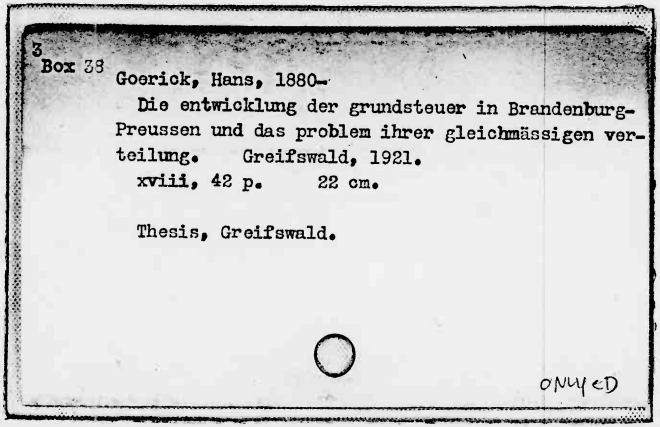
1921

97-84194-5
MASTER NEGATIVE #

COLUMBIA UNIVERSITY LIBRARIES
PRESERVATION DIVISION

BIBLIOGRAPHIC MICROFORM TARGET

ORIGINAL MATERIAL AS FILMED - EXISTING BIBLIOGRAPHIC RECORD



RESTRICTIONS ON USE: *Reproductions may not be made without permission from Columbia University Libraries.*

TECHNICAL MICROFORM DATA

FILM SIZE: 35mm REDUCTION RATIO: 10:1 IMAGE PLACEMENT: IA (IIA) IB IIB

DATE FILMED: 9-22-97 INITIALS: AP

TRACKING # : 27818

FILMED BY PRESERVATION RESOURCES, BETHLEHEM, PA.

3
Box 38

Univ. Exchange : OCT 3 1922

Die Entwicklung der Grundsteuer in Brandenburg-Preußen und das Problem ihrer gleichmäßigen Verteilung.

Inaugural-Dissertation
zur
Erlangung der Staatswissenschaftlichen Doktorwürde
der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät
der Universität zu Greifswald
vorgelegt
von

Hans Goerick
aus Neidenburg.

Greifswald 1921.

Berichterstatter: Professor Dr. W. Ed. Biermann.

Der nachfolgende Teildruck wird mit Genehmigung der Fakultät gedruckt.

Dem Andenken meiner Eltern!

Inhaltsverzeichnis.

Einleitung. Uebersicht über die Entwicklung der Grundsteuer in Deutschland.

A. Die Grundsteuer in Brandenburg-Preußen bis zum Beginne des 19. Jahrhunderts.

I. Die Zeit der Lehnsverfassung und der Territorialstaaten und die ersten Anfänge eines regelmäßigen Steuersystems.

1. Die Bede.
2. Der Schoß.

II. Die Zeit nach dem dreißigjährigen Kriege bis zum Beginne des 19. Jahrhunderts.

1. Die Versuche des großen Kurfürsten zur Einführung einer gleichmäßigen und allgemeinen Grundsteuer in der Mark und in Preußen.
2. Die Kontribution als Grundabgabe.
3. Der Generalhufenschoß in Preußen.

B. Die Grundsteuer vom Beginne des 19. Jahrhunderts bis zu ihrer Aufhebung als Staatssteuer.

I. Die Anerkennung des Prinzips der Gleichheit und Allgemeinheit durch die Regierung 1810.

II. Die Einrichtung des Katasters in der Rheinprovinz und in Westfalen 1817—1839.

III. Die Grundsteuer als gesetzmäßige Steuer nach dem Gesetz vom 21. Mai 1861 und die Grundsteuerveranlagung von 1861 bis 1864.

IV. Die Aufhebung als Staatssteuer und ihre Gründe.

V. Die Vorschriften über die Erhebung der Grundsteuer nach dem Kommunalabgabengesetz von 1893.

C. Die Grundsteuer als Gemeindesteuer und ihre Veranlagungsgrundsätze.

I. Die Gemeindegrundsteuer vom Reinertrage.

1. Untersuchungen über ihre Wirksamkeit.
2. Die Steigerung der Grundrente seit 1870 und die Unmöglichkeit ihrer Erfassung durch die Reinertragssteuer.

I. Die Grundsteuer nach dem gemeinen Wert.
1. Die allgemeine Entwicklung.
2. Die besonderen Gemeindesteuerordnungen für die Grundsteuer und ihre Differenzierung.
3. Die „sozialpolitischen Nebenzwecke" der Grundwertsteuer und die Frage ihrer Berechtigung.

II. Die Grundrente und ihre Besteuerung.

III. Die Wertzuwachs- und die Grunderwerbssteuer.

IV. Die Interessentenbeiträge für die Grundbesitzer und das Prinzip der Leistung und Gegenleistung.
1. Die rechtliche Begründung.
2. Die bisherigen Versuche.

D*. Das Problem der gerechten Verteilung der Grundsteuer.

I. Die Beziehungen zwischen Ertrags- und Kapitalswert von landwirtschaftlichen Grundstücken.

II. Die kommunalen Schätzungsämter und ihre Mitwirkung bei Ermittelung der Grundwerte.

III. Die Besteuerung nach dem Grundwerte in deutschen und fremden Staaten.

IV. Die Ermittelung der Grundstückswerte zu Steuerzwecken und die Vorzüge einer allgemeinen und einheitlichen Schätzung und Besteuerung nach dem gemeinen Wert.

V. Die Steigerung des Ertrages durch Ausbau der Grundertragssteuer zu einer allgemeinen Grundwertsteuer und die Möglichkeit der Abwälzung der letzteren.

Schluß.

---

*) Im folgenden als „auserwählter Teil" gedruckt.

Literaturverzeichnis.

Abb, Gustav: Geschichte des Klosters Chorin. Berlin 1911.

Acta Borussica: Denkmäler der Preußischen Staatsverwaltung im 18. Jahrhundert. (Herg. von der Königlichen Akademie der Wissenschaften. I. Bd. 1—9). Berlin 1894—1910.

Adickes, Franz: Ueber die weitere Entwicklung des Gemeindesteuerwesens. In Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft. 50. Jahrgang Heft 3 und 4. 1894.

Adickes, Franz: Kommunalabgabengesetz vom 14. Juli 1893. Berlin 1906.

Aereboe, Friedrich: Landwirtschaftliche Rentabilitätsfragen. (Herg. im Auftrage der Deutschen Landwirtschaftsgesellschaft). Berlin 1901.

Aereboe, Friedrich: Die Taxation von Landgütern und Grundstücken. Berlin 1912.

Albrecht, Gerhard: Die Wohnungswirtschaft nach dem Kriege. In Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft im Deutschen Reiche. 44. Jahrgang. 3. Heft 1920.

Ascher, Siegfried: Die Wohnungsmieten in Berlin von 1880—1910. In Bodenpolitische Zeitfragen. Heft 7. Berlin 1918.

v. Below, Georg: Artikel „Bede" im Handwörterbuch der Staatswissenschaften. 3. Auflage. II. Bd. Jena 1909.

v. Below, Georg: Artikel „Grundsteuer" im Handwörterbuch der Staatswissenschaften. 3. Aufl. V. Bd. Jena 1910.

v. Below, Georg: Der Deutsche Staat im Mittelalter. Bd. I. Leipzig 1914.

v. Below, Georg: Probleme der Wirtschaftsgeschichte. Tübingen 1920.

Benzenberg, Joh. Fr.: Ueber das Kataster. 2 Bände. Bonn 1818.

Berichte, Anlagen z. d. stenographischen Berichten über die Verhandlungen des Hauses der Abgeordneten 1892—93. II. Bd. Nr. 5—8. Berlin 1893.

Biermer, Magnus: Die kommunale Vermögensbesteuerung in Hessen. Gießen 1905.

Biermer, Magnus: Neue Steuerreformen in Staat und Gemeinde. In Sammlung nationalökonomischer Aufsätze und Vorträge. I. Bd. Heft 3. Gießen 1908.

Birnbaum, Bruno: Die gemeindlichen Steuersysteme in Deutschland. Berlin 1914.

Bodenreform, die. Ihre Ziele und ihre Wirkungen. (Herg. von van der Borght). Berlin 1919.

Boldt, Walter: Die Wertzuwachssteuer. 3. Aufl. Dortmund 1909.

Boldt, Walter: Das Interesse als Grundlage für die Gemeindebesteuerung. In Schriften des Vereins für Sozialpolitik. 127. Bd. 1910.

Boldt, Walter: Fragen der Gemeindebesteuerung. Verhandlungen des Vereins für Sozialpolitik. In Schriften des Vereins für Sozialpolitik. 138. Bd. 1912.

Van der Borght, Richard: Der Deutsche Schutzverband für Grundbesitz und seine Bestrebungen. In Schriften des Schutzverbandes deutscher Grundbesitzer. Heft 21. 1914.

Van der Borght, Richard: Die Mehrbelastung des Grundbesitzes neuester Zeit im Gebiete der direkten Steuern, der Kirche und der Schule in Preußen. (Referat gehalten in der 39. Hauptversammlung der Steuer- und Wirtschafts-Reformer). Berlin 1914.

Van der Borght, Richard: Die Reichssteuergesetze von 1919. In Finanz-Archiv. 37. Jahrg. 1920.

Bornhak, Konrad: Die Preußische Finanzreform von 1810. In Forschungen zur Brandenburgischen und Preußischen Geschichte. 3. Bd. Leipzig 1890.

Bräuer, Karl: Die Neuordnung der deutschen Finanzwirtschaft und das neue Reichssteuersystem. In Finanz- und volkswirtschaftliche Zeitfragen. 67. Heft 1920.

Bredt, Joh. Viktor: Die Besteuerung nach der Leistungsfähigkeit. Leipzig 1892.

Bredt, Joh. Viktor: Der Wertzuwachs an Grundstücken und seine Besteuerung in Preußen. Berlin 1907.

Bredt, Joh. Viktor: Welche Umstände verteuern das städtische Bauland? (Referat für die Immobiliar-Kommission). Berlin 1915.

Bredt, Joh. Viktor: Wertbegriffe und Gesetze. Eine Studie zum Schätzungsamtsgesetz. In „Um Grund und Boden". 4. Jahrgang. 1916/17.

Brentano, Lujo: Wirtschaftspolitik und Finanzpolitik. In Volkswirtschaftliche Zeitfragen. Heft 240. 1905.

Breysig, Kurt: Der brandenburgische Staatshaushalt in der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts. In Schmollers Jahrbuch

für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft im Deutschen Reiche. 16. Jahrgang 1892.

Breysing, Kurt: Geschichte der brandenburgischen Finanzen in der Zeit von 1640—1697. Leipzig 1895.

Breysig, Kurt: Urkunden und Aktenstücke zur Geschichte der inneren Politik des Kurfürsten Friedrich Wilhelm v. Brandenburg. Bd. 15. Berlin 1895.

Bruch, Ernst: Gutachten über die Kommunalsteuerfragen Frankreichs. In Schriften des Vereins für Sozialpolitik. 12. Bd. 1877.

Buchenberger, Adolf: Finanzpolitik und Staatshaushalt im Großherzogtum Baden in den Jahren 1850—1900. Heidelberg 1902.

Buchenberger, Adolf: Agrarwesen und Agrarpolitik. (In Lehr- und Handbuch der politischen Oekonomie. Hersg. von A. Wagner, Hauptabteilung 3. T. 2. Bd. 1. 2. Auflage bearb. von Wygodzinski). Leipzig 1914.

Budde: Das Schätzungsamtsgesetz nach dem Beschlusse des Abgeordnetenhauses. In Bankarchiv. 16. Jahrgang 1916/17.

Busch: Zur neuen Grundbesitzsteuer in Preußen. In „Der Tag". 20. Jahrgang Nr. 271 und 272 vom 8. und 9. Dezember 1920.

Cohn, Gustav: System der Finanzwissenschaft. Stuttgart 1889.

Conrad, Johannes: Finanzwissenschaft. 7. Aufl. (bearb. von Köppe). Jena 1919.

Damaschke, Adolf: Die Bodenreform. 18. Aufl. Jena 1920.

Damaschke, Adolf: Aufgaben der Gemeindepolitik. 8. Aufl. Jena 1920.

Damaschke, Adolf: Ein Weg aus der Finanznot. In „Soziale Streitfragen". Heft 71. 1920.

Denkschrift der preußischen Regierung zur Grundsteuerveranlagung. Berlin 1852.

Denkschrift zu dem dem Landtage vorgelegten Entwurf der Steuerreformgesetze. Berlin 1893.

Denkschrift über die Gemeindebesteuerung des Grundbesitzes nach dem Veranlagungs-Maßstab des gemeinen Wertes. (In Ministerialblatt für die gesamte innere Verwaltung in den Königlich Preußischen Staaten. 65. Jahrgang. Nr. 7). Berlin 1904.

Denkschrift über die Ausführung des Gesetzes vom 21. Mai 1861. Berlin 1865.

Denkschriftenband zur Begründung des Entwurfes eines Gesetzes betr. Aenderung im Finanzwesen. (Herg. vom Reichsschatzamt T. 1). Berlin 1908.

Diehl, Karl: Neuere Streitfragen der Bodenreform. In Jahrbuch für Nationalökonomie und Statistik. 3. Folg. 36. Bd. 1908.

Diehl, Karl: Sozialwissenschaftliche Erläuterungen zu David Ricardos Grundgesetzen der Volkswirtschaft und Besteuerung. T. 1 und 2. 2. Auflage. Leipzig 1905.

Eberstadt, Rudolf: Die Spekulation im neuzeitlichen Städtebau. Jena 1907.

Eberstadt, Rudolf: Artikel „Bodenreform" im Wörterbuch der Volkswirtschaft. 3. Aufl. Bd. 1. Jena 1911.

Eberstadt, Rudolf: Handbuch des Wohnungswesens. 4. Aufl. Jena 1920.

v. Eheberg, Karl Th.: Finanzwissenschaft. 16. und 17. Aufl. Leipzig 1921.

Eichholtz, Thilo: Bodenreform und neue Grundsteuerveranlagung. Berlin 1902.

Eichhorn, Karl Friedr.: Deutsche Staats- und Rechtsgeschichte. Teil 1—4. Göttingen 1818—23.

Eigenbrodt, Karl Chr.: Ueber die Natur der Bedeabgaben. Gießen 1826.

Emele, Julius: Ein Beispiel über Einführung und Erträgnis der Grundrentensteuer. Karlsruhe 1898.

Entwurf eines Gesetzes, betreffend die Erhebung einer vorläufigen Steuer vom Grundbesitz. Herausgegeben vom Preußischen Finanz-Ministerium 1920. Nr. 3310. Landesversammlung 1919/20.

Ernst, Albrecht: Zur Entstehung der Gutsherrschaft in Brandenburg. In Forschungen zur Brandenburgischen und Preußischen Geschichte. 22. Bd. Leipzig 1909.

v. Falck, Georg: Kritische Rückblicke auf die Entwicklung der Lehre von der Steuerüberwälzung seit A. Smith. Dorpat 1882.

Fidicin, E.: Landbuch der Mark Brandenburg von Carl IV. (Herg. von E. Fidicin). Berlin 1856.

Fidicin, E.: Die Territorien der Mark Brandenburg. 4. Bd. Berlin 1857—64.

Finanzstatistik der preuß. Städte und Landgemeinden für das Rechnungsjahr 1911 (Berlin und Brandenburg). Berlin 1918.

Finanzverwaltung Preußens. Vom 1. Juli 1890 — 1. April 1897. Berlin 1897.

Finanzverwaltung Preußens vom 1. April 1897 — 1. April 1899. Berlin 1900.

Fuisting, Bernhard: Die Preußischen direkten Steuern. Bd. 2. 2. Aufl. Berlin 1905. Bd. 4. Grundzüge der Steuerlehre. Berlin 1902.

Fuchs, Carl Joh.: Zur Wohnungsfrage. Leipzig 1904.

Fuchs, Carl Joh.: Die Wohnungsfrage vor und nach dem Kriege. München und Leipzig 1917.

Fuchs, Carl Joh.: Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege. Stuttgart 1918.

George, Henry: Fortschritt und Armut. (Deutsch von C. F. Gützschow). 4. Auflage. Berlin 1890.

Gercken, Phil. Wilh.: Diplomataria veteris marchiae Brandenburgensis. Bd. 1. Salzwedel 1765.

Gerlach, Otto: Die Preußische Steuerreform in Staat und Gemeinde. Jena 1893.

Gerlach, Otto: Gemeindesteuerrecht. In „Neue Zeit- und Streitfragen". 2. Jahrgang. Heft 7 und 8. 1905.

Gesetzentwürfe betr. die Regelung der Grundsteuer. Berlin 1859.

Gesetzentwürfe über Schätzungsämter und Stadtschaften herg. vom Zentralverband der Haus- und Grundbesitzervereine Deutschlands. Spandau 1916.

Gläßing, C.: Die Neugestaltung der direkten Staatsbesteuerung im Großh. Hessen. In Finanz-Archiv 17. Jahrg. 1900.

Gneist, Rudolf: Die Preußische Finanzreform durch Regulierung der Gemeindesteuern. Berlin 1881.

Görnandt, Rudolf: Die Steuer vom gemeinen Wert. Berlin 1914.

Gräser, Adolf: Die Steuernatur des Geschosses. Eisleben 1853.

Grimm, Jacob und Wilhelm: Deutsches Wörterbuch. 9. Bd. Leipzig 1899.

Hanssen, G.: Gutachten und Reformvorschläge über die Grundsteuerveranlagung der Ländereien im Staatsgebiete von Bremen. (Ohne Erscheinungsort und Jahr).

Hanssen, G.: Referat über die Grundsteuerfrage. (Erstattet in der Generalversammlung der landw. Provinz.-Vereine Göttingen-Grubenhagen am 10. 12. 1873. Ohne Erscheinungsort und Jahr).

Hartwig, J.: Der Lübecker Schoß bis zur Reformationszeit. In Schmollers staats- und sozialwissenschaftlichen Forschungen. Bd. 21, Heft 6. 1903.

v. Heckel, Max: Die Reform der Gebäudegrundsteuer in Frankreich. (Habilitationsschrift.) Stuttgart 1891.

v. Heckel, Max: Die finanzwissenschaftlichen Schriften Adolph Wagners. (Bespr. im Jahrbuch für Nationalökonomie und Statistik. 3. Folge 19. Bd. 1900).

v. Heckel, Max: Die Fortschritte der direkten Besteuerung in den deutschen Staaten 1850—1905. Leipzig 1904.

v. Heckel, Max: Artikel „Grundsteuer" im Wörterbuch der Volkswirtschaft. 3. Aufl. Bd. 1. Jena 1911.

v. Heckel, Max: Artikel „Kataster" im Wörterbuch der Volkswirtschaft. 3. Aufl. Bd. 1. Jena 1911.

v. Heckel, Max: Lehrbuch der Finanzwissenschaft. Leipzig Bd. 1. 1907. Bd. II, 1911.

Hubrich, Eduard: Deutsches Verfassungsrecht in geschichtlicher Entwicklung. (Aus Natur- und Geisteswelt. Bdch. 80. 2. Aufl. Leipzig und Berlin 1913).

Jahrbuch, Statistisches deutscher Städte, Breslau 1904.

Jahrbuch, Statistisches für den Preußischen Staat. 13. und 14. Jahrgang. Berlin 1916 und 1917.

Jahrbuch der Bodenreform. 3. Bd. Jena 1907.

Jahrbuch, Kommunales. 5. Jahrgang 1912—1913. Jena 1913.

Jahrbuch, Kommunales. 6. Jahrgang 1913—1914. Jena 1914.

Jahrbuch, Kommunales. Kriegsband. Jena 1919.

Kaczorek, Wilhelm: Das Recht der Grundsteuer vom gemeinen Wert und die Entscheidungen des Königlich-Preußischen Oberverwaltungs-Gerichtes. Düsseldorf 1913.

Kaizl, Joseph: Die Lehre von der Steuerüberwälzung. Leipzig 1882.

v. Kaufmann, Rich.: Die Kommunalfinanzen. 1. Bd. In Hand- und Lehrbuch der Staatswissenschaften. 2. Abt. V. Bd. 1906.

Keller, Karl: Die Besteuerung der Gebäude- und Baustellen. Berlin 1907.

Klausa, Siegbert: Einfluß der preußischen Steuerreform auf den ländlichen Grundbesitz in Schlesien. Heidelberger Dissertation 1902.

Köbner, Otto: Die Methoden der letzten französischen Bodenbewertung. Jena 1889.

Köle, Adolf: Zur Entstehung der Ertrags- und Katastersteuern in deutschen Staaten. In Finanz-Archiv. 16. Jahrg. 1899.

Köppe, Hans: Die englische Bodensteuerreform. In Jahrbuch der Bodenreform. 6. Bd. 1910.

Kornfeld, Gerhard: Der sozialpolitische Nebenzweck in der Besteuerung. Erlanger Dissertation 1913.

Kumpmann, Carl: Die Wertzuwachssteuer. In Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft. Erg. Heft 24. 1907.

Lang, Karl: Historische Entwicklung der Teutschen Steuerverfassungen seit der Karolinger Zeit. Berlin und Stettin 1793.

Laur, Ernst: Der Ertragswert der Liegenschaften. In „Fühlings Landwirtschaftliche Zeitung". 61. Jahrgang. 1912.

Laur, Ernst: Die Schätzung des Ertragswertes von Landgütern nach dem Rohertrage des landwirtschaftlichen Betriebes. In Archiv für exakte Wirtschaftsforschung. (Thünen-Archiv). 4. Bd. 1912.

v. Lesigang, Wilh.: Die bisherigen Versuche zur Reform der direkten Steuern in Oesterreich. In Finanz-Archiv 6. Jahrgang. 1889.

v. Lesigang, Wilh.: Artikel „Grundsteuer" im Handwörterbuch der Staatswissenschaften. V. Bd. 3. Aufl. Jena 1911.

Lohmann, Walter: Die besondere direkte Gemeindesteuer in Preußen. In Abhandlungen des staatswissenschaftlichen Seminars zu Jena. 12. Bd. 3. Heft. 1913.

Lotz, Walter: Fiskus als Wohltäter. In den Volkswirtschaftlichen Zeitfragen. Heft 219. 28. Jahrgang. Heft 3. 1906.

Lotz, Walter: Finanzreform im heutigen England. In den Volkswirtschaftlichen Zeitfragen. Heft 248. 31. Jahrg. Heft 8. 1910.

Lotz, Walter: Einige Ergebnisse der Steuerüberwälzungslehre für die Steuersystematik. In Zeitschrift für Volkswirtschaft, Sozialpolitik und Verwaltung. 19. Bd. 1910.

Lotz, Walter: Fragen der Gemeindebesteuerung. In den Schriften des Vereins für Sozialpolitik. 138. Bd. 1912.

Lotz, Walter: Finanzwissenschaft. Tübingen 1917.

Mamroth, Karl: Geschichte der preußischen Staatsbesteuerung von 1808—16. Leipzig 1890.

v. Mangoldt, Karl: Die städtische Bodenfrage. Göttingen 1907.

Mascher, H. A.: Die Grundsteuerreglung in Preußen. Potsdam 1862.

Meisel, Franz: Wo steht die Deutsche Finanzwissenschaft? In Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft. 74. Jahrgang 1919. 75. Jahrgang 1920. 1. u. 2. Heft.

Meitzen, August: Der Boden und die Verhältnisse des Preußischen Staates. Bd. 1. Berlin 1868.

Merklinghaus, Otto: Die Bedeverfassung der Mark Brandenburg bis zum 14. Jahrhundert. In Forschungen zur Brandenburgischen und Preußischen Geschichte. 8. Bd. 1895.

Meyer, Robert: Die Prinzipien der gerechten Besteuerung in der neueren Finanzwissenschaft. Berlin 1884.

Möser, Justus: Patriotische Phantasien. (Herg. von Kurt Jagow). Berlin 1919.

Naumann, Moritz: Miete und Grundrechte. In Zeitschrift für Volkswirtschaft, Sozialpolitik und Verwaltung. 18. Bd. 1909.

Neumann, Fr. Jul.: Die Steuer und das öffentliche Interesse. Leipzig 1887.

Neumann, Fr. Jul.: Zur Gemeindesteuerreform in Deutschland. Tübingen 1895.

Neumann, Adolf: Untersuchungen über das Verhältnis des Grundsteuerreinertrages zum Taxwerte der Güter, dargestellt nach Abschätzungen der ostpreußischen Landschaft. Königsberger Dissert. 1894.

Nöll, F.: Das Kommunalabgabengesetz vom 14. Juli 1893. (erläutert von F. Freund) 8. Aufl. Berlin 1919.

Odenkirchen, Fritz: Interessentenbeiträge, insbes. die Beiträge des § 9 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. 7. 1893. In Abhandlungen aus dem Staats-Verwaltungs- und Völkerrecht 12,3, Tübingen 1913.

Oehler, Helmuth: Die Entwicklung des Kommunalsteuerrechts für die preußischen Städte. Greifswalder Dissertation 1916.

Offenberg, Ludwig: Grund- und Leitsätze für die öffentliche Schätzung von Liegenschaften. In „Technisches Gemeindeblatt", 19. Jahrgang 1916.

Oldenberg, Karl: Ueber soziale Steuerpolitik in Preußen. In den Preußischen Jahrbüchern Bd. 73 1893.

Périn, Hugo: Die englische Bodenwertsteuer. In Finanz-Archiv 30. Jahrg. 1913.

v. Petersdorff, Hermann: Beiträge zur Wirtschafts-, Steuer- und Heeresgeschichte der Mark im 30jährigen Kriege. In Forschungen zur Brandenburgischen und Preußischen Geschichte. 2. Bd. 1889.

Pohle, Ludwig: Die neuere Entwicklung der Wohnungsverhältnisse in Deutschland. Göttingen 1905.

Pohle, Ludwig: Die Wohnungsfrage. Sammlung Göschen. Bd. 495 und 496. 2. Aufl. Berlin und Leipzig 1920.

Preuß, Hugo: Die Bodenbesitzreform als soziales Heilmittel. In den Volkswirtschaftlichen Zeitfragen Heft 109—111. Jahrg. 14. Heft 5—7. 1892.

Rachel, Hugo: Der Große Kurfürst und die ostpreußischen Stände 1640—88. In Schmollers staats- und sozialwissenschaftlichen Forschungen. Bd. 24, Heft 1. 1905.

v. Raumer, G. Wilh.: Die Neumark im Jahre 1373. Berlin 1837.

v. Reitzenstein, Freiherr: Das Kommunalsteuersystem Frankreichs und die Reformen in Preußen. In Schriften des Vereins für Sozialpolitik. 12. Bd. 1877.

v. Reitzenstein (Trüdinger): Das kommunale Finanzwesen. In Handbuch der Politischen Oekonomie. Herg. von G. v. Schönberg. 4. Aufl. Bd. 3. Tübingen 1898.

Ricardo, David: Grundgesetze der Volkswirtschaft und der Besteuerung. (übers. von Baumstark) 2. Auflage. Leipzig 1877.

Riedel, Adolf Fr.: Codex diplomaticus Brandenburgensis. Band I—III. Berlin 1838—65.

Riedel, Adolf Fr.: Der brandenburgische Staatshaushalt in den beiden letzten Jahrhunderten. Berlin 1866.

Roscher, Wilhelm: System der Finanzwissenschaft, 2 Bände (5. Aufl. bearb. von O. Gerlach). Stuttgart 1901.

Roscher, Wilhelm: Nationalökonomik des Ackerbaues (bearbeitet von Dade). 14. Auflage. Stuttgart und Berlin 1912.

Rothkegel, Walter: Die Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreich Preußen 1895—1906. In Schmollers staats- und sozialwissenschaftlichen Forschungen. Heft 146. 1910.

Rothkegel, Walter: Die Bewegungen der Kaufpreise für ländliche Besitzungen und die Entwicklung der Getreidepreise im Königreich Preußen von 1895—1909. In Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft im Deutschen Reiche. 34. Jahrg. Heft 4. 1910.

Rothkegel, Walter: Untersuchungen über Bodenpreise, Mietpreise und Bodenverschuldung. In Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft im Deutschen Reiche. Jahrg. 44. Heft 3. 1920.

Sax, Emil: Grundlegung der theoretischen Staatswirtschaft. Wien 1887.

Schäffle, Albert: Die Grundsätze der Steuerpolitik. Berlin 1880.

Schäffle, Albert: Die Steuern. 2 Bände. In Hand- und Lehrbuch der Staatswissenschaften. 2. Abt. Finanzwissenschaft. Leipzig 1895—97.

Schärffe, Walter: Die Reform der veranlagten Staats- und Gemeindesteuern im Großherzogtum Hessen. In den Münchener volkswirtschaftlichen Studien. 126. Stück. 1913.

Schanz, Georg: Artikel „Ertragssteuern" im Handwörterbuch der Staatswissenschaften. 3. Bd. 3. Auflage. Jena 1909.

Schanz, Georg: Uebersicht über die zur Zeit (1914) in den deutschen Bundesstaaten und Gemeinden geltenden Steuersysteme. In Finanz-Archiv 31. Jahrgang 1914.

Schimmelpfennig, Fr. Gustav: Die Grundsteuerverfassungen der preußischen Staaten. Berlin 1859.

Schmalenbach, E.: Die Werte von Anlagen und Unternehmungen in der Schätzungstechnik. In Zeitschrift für Handelswissenschaftliche Forschung. 12. Jahrgang 1918.

Schmidt-Scharff, Adolf: Die Steuerleistungen des bäuerlichen Besitzes vor und nach der Kommunalsteuerreform. Berlin 1896.

v. Schmoller, Gustav: Die Epochen der preußischen Finanzpolitik. In Umrissen und Untersuchungen zur Verfassungs-, Verwaltungs- und Wirtschaftsgeschichte. Leipzig 1898.

v. Schmoller, Gustav: Charakterbilder. München und Leipzig 1913.

v. Schmoller, Gustav: Zwanzig Jahre deutscher Politik. München und Leipzig 1920.

v. Schmoller, Gustav: Preußische Verfassungs-, Verwaltungs- und Finanzgeschichte. Berlin 1921.

Schranil, Rudolf: Steuerpflicht, Steuerlast, Steuerschuld. In Finanz-Archiv 37. Jahrg. 1920.
Schulz, Ernst: Das heutige Gemeindesteuersystem in Preußen. In Gemeindefinanzen 1908.
Schwarz, Otto: Das Gemeindeabgabenwesen Deutschlands und die schwebenden Reformbestrebungen. Jena 1913.
Schwartz-Strutz: Der Staatshaushalt und die Finanzen Preußens. Bd. I, II, IIII. Berlin 1901, 1904.
Senbritzki: Das Recht der Grund- und Gebäudesteuern. In Handbuch des Kommunalen Verfassungs- und Verwaltungsrechts in Preußen. II. Bd. II. Ht. Herg. von Stier-Somlo. Oldenburg 1917.
Spangenberg, Fritz: Das Problem der Wohnungsmiete und das neue Preußische Wohnungsgesetz. Greifswalder Dissertation 1920.
v. Stein, Lorenz: Lehrbuch der Finanzwissenschaft. Bd. I und II. Leipzig 1886.
Steinmann-Bucher, Arnold: Deutschlands Volksvermögen im Kriege. In Finanzwirtschaftliche Zeitfragen. 24. Heft 1916.
Steppes-Jordan: Das Vermessungswesen im Dienste der Staatsverwaltungen. Stuttgart 1882.
v. Struensee, G.: Die Grundsteuer mit besonderer Beziehung auf das Königreich Preußen. Breslau 1850.
Strutz, Georg: Das Recht der Gemeindeabgaben im allgemeinen. In Handbuch des kommunalen Verfassungs- und Verwaltungsrechts in Preußen. II. Bd. II. Ht., herg. v. Stier-Somlo. Oldenburg 1917.
Strutz, Georg: Der Haus- und Grundbesitz in den Kriegs- und Vermögenssteuern. Berlin 1919.
Struve, Jakob: Die Kremper Marsch in ihren wirtschaftlichen Verhältnissen. In Landwirtschaftliches Jahrbuch Bd. 32. 1903.
Suckow, F.: Die neue Preußische Grundsteuer. In „Deutsche Allgemeine Zeitung". Nr. 577 vom 13. November 1920. (Abendausgabe.)
v. Sybel, Friedr.: Die Preußische Gemeindesteuerreform von 1893 und der ländliche Grundbesitz. Berlin 1902.
v. Thünen, Joh. H.: Der isolierte Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie. 3. Aufl. 2. Teil. 2. Abt. Berlin 1875.
Töppen, Max: Die Zinsverfassung Preußens unter der Herrschaft des deutschen Ordens. Berlin 1868.
Töppen, Max: Akten der Ständetage Preußens unter der Herrschaft des deutschen Ordens. Bd. 1—4. Leipzig 1878—84.

Vocke, Wilhelm: Die Abgaben, die Auflagen und die Steuern. Stuttgart 1887.
Vocke, Wilhelm: Steuerobjekt und Realsteuer. In Finanz-Archiv 9. Jahrgang 1892.
Vogel, Emanuel: Die direkten Steuern Frankreichs und ihre Reform. In Finanz-Archiv 31. Jahrgang 1914.
Voigt, Paul: Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin und seinen Vororten. Jena 1901.
Voigtel, Max: Die direkten Staats- und Gemeindesteuern im Großherzogtum Baden. Jena 1903.
Wagemann, Arnold: Unser Bodenrecht. Jena 1912.
Wagner, Adolph: Lehrbuch und Handbuch der Politischen Oekonomie. Finanzwissenschaft. T. 1. 3. Auflage, Leipzig 1883. T. 2. 2. Auflage, Leipzig 1890. T. 3. 1, Leipzig 1910. T. 3. 2, Leipzig 1912. T. 4., Leipzig 1899.
Wagner, Adolph: Spezielle Steuerlehre. In Handbuch der Politischen Oekonomie. Herg. von Gustav v. Schönberg. 3. Bd. 4. Aufl. Tübingen 1897.
Wagner, Adolph: Die Reformen der direkten Staatsbesteuerung in Preußen. In Finanz-Archiv 8. Jahrgang 1891.
Wagner, Adolph: Die finanzielle Mitbeteiligung der Gemeinden an kulturellen Staatseinrichtungen. Leipzig 1904.
Wagner, Adolph: Die Kommunalsteuerfrage. In Schriften der Gesellschaft für soziale Reform. Heft 15. 1904.
Wagner, Martin: Der Groß-Berliner Baulandhandel. In „Technisches Gemeindeblatt". Jahrg. 19 Nr. 4. 1916.
Waitz, Georg: Deutsche Verfassungsgeschichte 8. Bd. 2. Aufl. Berlin 1876—85.
Waldthausen, Fritz: Der Bremer Vermögensschoß im Rahmen der direkten Besteuerung Bremens im 19. Jahrhundert. In „Münchener Volkswirtschaftliche Studien" 111. Stück. 1911.
v. Waltershausen, A. Sartorius: Deutsche Wirtschaftsgeschichte von 1815—1914. Jena 1920.
Weber, Adolf: Ueber Bodenrente und Bodenspekulation in der modernen Stadt. Leipzig 1904.
Weber, Adolf: Ueber städtische Bodenreform. Im Jahrbuch der Bodenreform. 1. Jahrgang Heft 2. 1905.
Weber, Adolf: Boden und Wohnung. Leipzig 1908.
Wöhner, P. Gottlieb: Steuerverfassung des platten Landes der Kurmark Brandenburg. T. I und II. Berlin 1804 und 1805.
Wolf, Julius: Die Volkswirtschaft der Gegenwart und Zukunft. Leipzig 1912.
Wölfer, Theodor: Berichte über die Untersuchungen zum Zwecke der Prüfung der Grundsteuerreinerträge in den

Kreisen Schroda, Gnesen und Witkowo. In Landwirtschaftliche Jahrbücher. 28. Jahrgang 1899.

Wygodzinski, Willy: Die Besteuerung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes in Preußen. Jena 1906.

Zalrzewski, C. A.: Die wichtigeren preußischen Reformen der direkten ländlichen Steuern in Preußen im 18. Jahrhundert. In Schmollers staats- und sozialwissenschaftlichen Forschungen. Bd. 7. Heft 2. 1887.

Zeumer, Karl: Die deutschen Städtesteuern im 12. und 13. Jahrhundert. In Schmollers staats- und sozialwissenschaftlichen Forschungen. Bd. 1. Heft 2. 1878.

Zimmermann, F. W. R.: Wert und Wertabmessung im allgemeinen, sowie Wertfeststellung des staatlichen Finanzvermögens nach dem Ertrage im besonderen. In Finanz-Archiv. 36. Jahrgang 1919.

Durchsicht der letzten Jahrgänge der Zeitschriften:
Deutsche Gemeindezeitung Berlin.
Das Grundeigentum Berlin.
Kommunale Praxis Berlin.
Die Landgemeinde Berlin-Schöneberg.
Um Grund und Boden Berlin.
Das Terrain Berlin.

D. Das Problem der gerechten Verteilung der Grundsteuer.

I. Die Beziehungen zwischen Ertrags- und Kapitalswert von landwirtschaftlichen Grundstücken.

Durch die Ausführungen über die Grundsteuer nach dem Ertrage sollte nachzuweisen versucht werden, daß diese Art der Besteuerung durch ihre völlige Veraltung außerordentlich ungleich und ungerecht wirkt und daß die Grundwertsteuer in Gemeinden mit stark ansteigender Grundrente besser für eine gerechte Besteuerung geeignet ist.

Kann nun die Grundsteuer nach dem gemeinen Wert auch auf dem platten Lande die Forderung der gerechten Verteilung besser als die Steuer nach dem Reinertrage erfüllen? Die Gegner der Grundwertsteuer halten daran fest, daß die Steuer vom Grund und Boden nur nach dem Ertrage und nicht nach dem Werte berechnet werden darf. Nach ihrer Behauptung wechseln, im Gegensatze zu den städtischen, die ländlichen Grundstücke seltener die Eigentümer, so daß hier auch die sichere Ermittlung der Verkehrspreise weit schwieriger wird. Dürfen diese Schwierigkeiten auch nicht verkannt werden, so würde für eine neue Reinertragsberechnung jeder objektive Maßstab fehlen. Durch die völlige Umgestaltung der Landwirtschaft, die heute ein komplizierter technischer Betrieb ist, zeigen sich nach Persönlichkeit, Vermögen, individuellen Neigungen usw. außerordentliche Verschiedenheiten.

Als einer der ersten wies Aereboe nach, daß das Verfahren der Schätzung nach dem Ertrage wissenschaftlich un-

haltbar sei. Aereboe sagt in seinem Werk „die Taxation von Landgütern":

„Es ist unrichtig, daß der Ertrag das Primäre, der Kapitalwert der Landgüter das Sekundäre ist"[1]).

„Der Bodenwert ist — wie früher gezeigt — die Resultierende aus den Erfahrungen und Hoffnungen über die im weitesten Sinne aufgeführten Erträge der Landgüter überhaupt nach der Kaufkraft, welche denselben in den einzelnen Gegenden und im Vergleich zu anderen Gütern der gleichen Wirtschaft zuzusprechen ist. Die im Einzelfalle von einem Landgut erzielten oder auf Grund eines angenommenen Wirtschaftssystems für die Zukunft erhofften Erträge beeinflussen diese Bodenwerte auch unter gleichen natürlichen und wirtschaftlichen Bedingungen nur in gänzlich untergeordneter Weise[2]). So kann zum Beispiel bei Berechnung des Reinertrages die Lage eines Gutes nicht berücksichtigt werden, trotzdem es einleuchtet, daß von zwei Gütern bei sonst gleichen Bedingungen das in der Nähe einer Großstadt liegende einen höheren Ertrag als das weitab vom Verkehr gelegene haben wird. Wohl aber kann die Bewertung in dem Verkehrspreis ihren Ausdruck finden, d. h. also in dem gezahlten Kaufpreis. Der Verkehrspreis entsteht durch Intensität des Angebots von Gütern und den Umfang der Nachfrage.

Während der Verkäufer seine Forderungen auf Grund eines Vergleiches mit ähnlichen, zum Verkauf gekommenen Gütern oder solchen, die zum Verkauf stehen, stellt, sind für den Käufer, sofern er Landwirt ist, allerdings auch der Reinertrag sowie die Beurteilung der Ausnutzungsmöglichkeit des Gutes wichtige Maßstäbe für die Schätzung des Wertes. Auf Grund dieser beiden Wertanschauungen kommt dann der Kaufpreis zustande. In der Bewertung und Besteuerung der Landgüter bildet die Berücksichtigung des Ertragwertes eine wichtige agrarpolitische Forderung.

---

[1]) Fr. Aereboe. Die Taxation von Landgütern 1912. S. 258.
[2]) Aereboe. Die Taxation von Landgütern a. a. O. S. 251.

Für den Ertragswert tritt Laur[3]) ein. Laur fürchtet, daß der nach dem Kaufpreise taxierte Boden in den meisten Fällen überschätzt wird[4]). Aber auch Aereboe[5]) lehnt den Ertragswert nicht völlig bei der Bewertung der Grundstücke ab und gibt zu, daß derjenige, der den Ertragswert kennt, den Preis der Güter besser beurteilen kann[6]). Der Ertragswert soll jedoch bei der Bewertung nicht das hauptsächlichste Moment sein. Als berechtigt ist die Forderung Laurs anzuerkennen, daß der Ertragswert der Landgüter einer Gegend nicht ohne weiteres an der vollen Höhe der Kaufpreise der dort faktisch umgesetzten Güter gemessen werden darf[7]). Auch Laur muß im übrigen zugeben, daß ohne eine ganz genaue landwirtschaftliche Buchführung die Ermittlung der Reinerträge nicht durchführbar ist. Laur will deshalb landwirtschaftliche Buchungsämter errichten, die nicht allein für die Landwirte die Rechnungsabschlüsse besorgen, sondern die Ergebnisse systematisch bearbeiten[8]). Laur gibt selbst zu, daß höchstens 2—5 v. T. Wirtschaften beobachtet werden könnten und aus diesen die Mittelwerte bestimmt werden müßten[9]).

Bei diesen Beobachtungen müßten kleine Fehler in den Berechnungen bereits große Differenzen in den Kapitalwerten ergeben.

Gegen den Ertragswert ist ferner anzuführen, daß die Bewertung nach dem wirklich erzielten Reinertrage zu sehr von der persönlichen Tüchtigkeit abhängt und von dem jeweiligen Zinsfuß, mit dem die Rente kapitalisiert wird. Auch die ideelle Rente des landwirtschaftlichen Betriebes, Ansehen,

---

[3]) Laur. Der Ertragswert der Liegenschaften. In Fühlings Landwirtschaftliche Zeitung. 61. Jahrgang. 1912. H. 21. S. 706 ff. vgl. Laur. Die Schätzung des Ertragswertes von Landgütern nach dem Rohertrage des landwirtschaftlichen Betriebes. In Archiv für exakte Wirtschaftsforschung. (Thünen-Archiv). 4. Bd. 1912. Nr. 2.
[4]) Laur. Der Ertragswert. a. a. O. S. 709.
[5]) Aereboe. Die Taxation. a. a. O. S. 227.
[6]) ebend. S. 225.
[7]) Laur. Der Ertragswert. S. 712.
[8]) Laur. Der Ertragswert. S. 714.
[9]) ebend.

Freude am Landleben, Gesundheit, kann bei dem Ertragswert nicht zum Ausdruck kommen, wohl aber beim gemeinen Wert.

Eine sehr wichtige Frage ist es, auf welchem Wege eine sichere und objektive Schätzung des gemeinen Wertes für ländliche Grundstücke zu erreichen ist. Die sicherste Unterlage für den wirklichen Wert eines Grundstückes ist der Verkaufspreis. Während bei städtischem Gelände Ertrag und Wert vielfach zwei auseinandergehende Linien bilden, laufen diese bei ländlichen Grundstücken meist parallel. Auch ist der Wert einer städtischen Parzelle, die vielleicht erst in einiger Zeit Bauland wird, viel schwerer als der einer landwirtschaftlich genutzten Fläche zu beurteilen.

I. Die kommunalen Schätzungsämter und ihre Mitwirkung bei Ermittlung der Grundwerte.

Die bisherigen Zustände im Schätzungswesen boten tatsächlich für eine sichere Schätzung keine Gewähr. Die vereidigten Sachverständigen mußten je nach Standpunkt und Interesse des Auftraggebers andere Taxen machen. Adolf Weber forderte bereits 1904 die Schaffung offizieller Taxämter, und zwar etwa in einer Organisation, wie sie durch das Schätzungsamtsgesetz[10]) vom 8. Juni 1918[11]) verwirklicht wurde[12]).

---

[10]) vergl. Budde. Das Schätzungsamtsgesetz nach den Beschlüssen des Abgeordnetenhauses. In Bankarchiv. 16. Jahrgang 1916/17.

ferner: Gesetzentwürfe über Schätzungsämter und Stadtschaften. Hersg. vom Zentralverband der Haus- und Grundbesitzer-Vereine Deutschlands. Spandau 1916.

Joh. Vikt. Bredt. Wertbegriffe und Gesetze. Eine Studie zum Schätzungsamtsgesetz. In „Um Grund und Boden". 4. Jahrgang 1916/17.

vergl. ferner: Schmalenbach, E. Die Werte von Anlagen und Unternehmungen in der Schätzungstechnik. In Zeitschrift für Handelswissenschaftliche Forschung. 12. Jahrgang 1918.

[11]) Gesetzsammlung S. 20.

[12]) Adolf Weber. Ueber Bodenrente. a. a. O. S. 175.

Die wichtigsten Bestimmungen dieses Gesetzes sind folgende:

Die Schätzungsämter sind kommunale Einrichtungen. Unter Aufhebung der staatlichen Schätzungsämter gliedern sich die neuen Taxeinrichtungen in

1. Kreisschätzungsämter (§ 1)
2. Provinzialschätzungsämter (§ 17)
3. Landesschätzungsämter (§ 18)

Besondere Vorschriften bestehen für das Oberschätzungsamt Berlin. Die Schätzung soll nach dem gemeinen Wert geschehen. Dabei sind die dauernden Eigenschaften der Grundstücke zum Anhalt zu nehmen, besonders zu berücksichtigen ist der durchschnittliche Reinertrag und die im Verkauf ähnlicher Grundstücke gezahlten Kaufpreise. Der gemeine Wert im Sinne des Schätzungsamtsgesetzes ist demnach eine Verbindung des Ertrags- und Verkaufswertes. Nach § 3 des Gesetzes ist das Schätzungsamt auf Ersuchen eines ordentlichen Gerichtes, des Eigentümers oder eines am Grundstück Berechtigten zur Schätzung verpflichtet unter „Ausschluß von Steuer- und Enteignungsangelegenheiten".

Neben der Aufsicht über die Kreisschätzungsämter haben die Provinzialschätzungsämter besonders die Aufgabe, die gesamten Schätzungsunterlagen zu sammeln, zu bearbeiten und besondere Richtlinien für jeden Bezirk zu geben.

Es liegt auf der Hand, daß die Sammlungen der Schätzungsämter für eine Darstellung der Wertbewegung des Bodens große Bedeutung haben und ein zuverlässiges Hilfsmittel für alle Schätzungen bieten werden.

Bereits seit dem Jahre 1895 ist zur Veranlagung der Grundstücke nach dem gemeinen Wert für die Ergänzungssteuer eine Kaufpreissammlung bei den Katasterämtern angelegt und fortgeführt worden. Das dort vorliegende reiche Material kann den Schätzungsämtern ebenfalls zugänglich und damit besonders für den wissenschaftlich-statistischen Teil der Aufgaben der Schätzungsämter nutzbar gemacht werden.

Auch nach Ansicht des Gesetzgebers des Schätzungsgesetzes sind Ertrags- und gemeiner Wert nicht durchaus

verschiedene Größen, der erstere wird in dem Kapitalswert besonders bei landwirtschaftlichen Grundstücken stets mitenthalten sein, keinesfalls bildet er jedoch das hauptsächliche Moment.

III. Die Besteuerung nach dem Grundwert in deutschen und fremden Staaten.

In Deutschland besteuern außer Preußen, Baden und Hessen alle anderen Staaten den Grund und Boden nach dem Reinertragssystem. Während Preußen den Gemeinden die Wahl zwischen Ertrags- und Grundwertsteuer überläßt, hat Baden durch die Gesetze vom 26. September 1906 und 27. Mai 1910 das Prinzip der Wertkataster für Grundstücke, Gebäude, Betriebs- und Kapitalsvermögen eingeführt[13]).

In dem hessischen Gemeindesteuersystem ist die Grundsteuer nach dem gemeinen Wert ebenfalls gesetzlich vorgeschrieben[14]).

Die hessische Regierung zog 700 Fälle zum Vergleich der Grundstückswerte nach Ertrag und gemeinem Wert heran. Nach Provinzen ergaben sich[15]):

	Ertragswert nach der Reichswertsteuer 1912	Gemeiner Wert nach der Vermögenssteuer
Starkenburg	997 433	994 294
Oberhessen	918 931	893 879
Rheinhessen	2 105 642	2 233 362
Fd. Großherzogtum	4 022 006	4 121 535

Die Schätzungen differieren also noch nicht einmal um 2,5 %.

[13]) M. v. Heckel. Artikel Grundsteuer im Wörterbuch der Volkswirtschaft. 3. Aufl. 1911. S. 1212.

[14]) Otto Schwarz. Das Gemeindeabgabenwesen Deutschlands. 1913. S. 22.

[15]) Schärffe. Die Reform der veranlagten Staats- und Gemeindesteuern im Großherzogtum Hessen. 1913. S. 157.

England, das bisher die Grundsteuer als reine Reallast und daher für ablösbar erklärt hatte[16]), erließ am 29. April 1910 folgende zwei Gesetze:

1. Das Bodenabschätzungsgesetz.
2. Einen Komplex von Bodensteuern.

Die neuen Bodensteuern wie die Besteuerung des Grundbesitzes, des unverdienten Wertzuwachses, des Heimfalls von verpachtetem Boden und des sogen. unentwickelten Bodens (Bauplatz) beruhen sämtlich auf Wertabschätzung des „reinen Bodens“[17]).

Neuseeland, Queensland und Neusüdwales legen hohe Steuern auf den reinen Bodenwert. Die Einführung der Steuer ist den einzelnen Gemeinden überlassen und bis 1910 von 84 gegen 17 angenommen[18]).

In den preußischen Provinzen Brandenburg, Hannover und Schleswig ist die Grundwertsteuer bereits in vielen ländlichen Gemeinden eingeführt. Man hatte erkannt, daß diese Steuerform geeignet ist, um die bekannten Wertsteigerungen der leichteren Böden (infolge der neuen Wirtschaftsmethoden, Kunstdünger, etc.), die sich im Gegensatz zu den nach der alten Grundsteuer weit stärker belasteten schweren Böden herausgestellt haben, auszugleichen[19]).

Durch die Kreissteuerordnung für den Kreis Süderdithmarschen vom 1. April 1912 werden die Liegenschaften nach dem gemeinen Wert besteuert, um die „vorhandenen Ungerechtigkeiten in der Belastung mit Kreisabgaben zu beseitigen“.

Die wichtigsten Bestimmungen dieser Steuerordnung lauten:

§ 1. Der jährliche Bedarf an direkten Steuern wird, soweit er nach dem Beschluß des Kreistags auf die Grund- und

[16]) M. v. Heckel. Lehrbuch der Finanzwissenschaft. Bd. 2. 1911. S. 523—525.

[17]) H. Köppe. Die englische Bodensteuerreform. (In Jahrbuch der Bodenreform. 6. Bd. 1910). S. 30.

[18]) ebend. S. 80.

[19]) Otto Schwarz. Das Gemeindeabgabenwesen Deutschlands. 1913. S. 25.

Gebäudesteuer entfällt, nach dem Maßstab der Gesamtwerte verteilt, wie sie sich für die einzelnen Gemeinden und Gutsbezirke aus einer jährlich erfolgenden Veranlagung nach dem gemeinen Wert der in ihnen gelegenen bebauten und unbebauten Grundstücke ergeben.

§ 2. Der gemeine Wert der Grundstücke ist nach dem tatsächlichen Verkaufspreise, die für diese Grundstücke und Gebäude und für Liegenschaften gleicher Art in den letzten Jahren gezahlt sind, zu ermitteln[20]).

IV. Die Ermittelung der Grundstückswerte zu Steuerzwecken und die Vorzüge einer allgemeinen und einheitlichen Schätzung und Besteuerung nach dem gemeinen Wert.

In welcher Weise müssen nun die Bestimmungen der Grundwerte für das platte Land erfolgen, um möglichst eine Schädigung der Grundbesitzer zu vermeiden und die Steuer gerechter und gleichmäßiger als nach dem Ertrage zu verteilen?

Eine ganze Reihe von Momenten müßte unbedingt in Betracht gezogen werden. Da die Feststellung des reinen Bodenwertes ohne den darin enthaltenen Anteil von Kapital und Arbeit, die in wenig kultivierten Ländern wie den australischen Kolonien möglich ist, sich in unserem Lande als äußerst schwierig, wenn nicht unmöglich erweisen würde, müßte dieser Anteil bei Ermittelung zu Steuerzwecken durch Abzug eines Teiles des Wertes berücksichtigt werden.

Es dürften auch nur die augenblicklichen und nicht die Zukunftswerte mit Außerachtlassung der Konjunkturwerte, wie sie sich z. B. im und nach dem Kriege gezeigt haben, der Besteuerung zugrunde gelegt werden. Bei den tatsächlich gezahlten Kaufpreisen müßte ferner damit gerechnet werden, daß jeder Käufer eine spätere Steigerung der Grundrente erwartet und danach seinen Preis bemißt.

[20]) Kommunales Jahrbuch. 6. Bd. 1913/14. S. 731, 732.

Bei der Veranlagung selbst würde es für die Objektivität des Verfahrens von größtem Nutzen sein, wenn die Gesamtschätzung unter staatlicher Leitung und Mithilfe der Gemeindeschätzungsämter bewirkt werden würde. Eine obligatorische und allgemeine Veranlagung nach dem Wert würde ebenso wie die von 1861/64 erhebliche und mannigfaltige Vorteile mit sich bringen. Die Lastenverteilung wäre durch eine häufige und ohne große Kosten durchführbare Neuveranlagung bei Gemeinde-, Provinzial-, Kreis- und Kirchensteuern, ebenso bei Beiträgen zu den Landwirtschaftskammern und landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaften gleichmäßiger. Das ländliche Hypothekenwesen, das ganz zu Unrecht noch völlig durch den Reinertragswert beherrscht wird, würde durch die Bestimmung der Grundwerte eine sichere Unterlage erhalten.

Eine Statistik der Bodenwerte könnte den im Grund und Boden vorhandenen Teil des Nationalvermögens feststellen, sie hätte neben dem wissenschaftlichen Zweck auch dadurch praktische Bedeutung, daß durch die Veranlagungen leicht festzustellen ist, um wieviel der Grundwert durch einzelne Zusammenlegungen, durch Kolonisationen, Entwässerungen usw., die mit Staatshilfe vorgenommen worden sind, gestiegen ist. Daraus könnte ermessen werden, ob und wann Staatshilfe für derartige Unternehmungen am Platze ist.

Ebenso wie die praktischen Vorteile sind die ideellen Vorzüge klar ersichtlich. Durch häufige Revisionen der Veranlagung könnte die Grundsteuer beweglicher gestaltet werden, da der Verkehrswert einen Maßstab bietet, könnte die Uebereinstimmung der einzelnen Glieder der Realsteuern nach einheitlichen Grundsätzen leichter durchgeführt werden. Vermöge dieses Maßstabes, des „tertius comparationis", den auch Adolph Wagner durch eine „Generalkatastrierung der gesamten Ertragsquellen" verlangt[21]), würde die Gewerbesteuer eine mit der Grundsteuer vergleichbare Grundlage erhalten.

[21]) Adolph Wagner. Spezielle Steuerlehre. In Handbuch der Politischen Oekonomie. Herausg. von G. v. Schönberg. Bd. 3. 4. Aufl. 1897. S. 329.

Es ist ein Hauptmangel der staatlich veranlagten Grund- und Gebäudesteuer, daß sie durch die ganz verschiedenen Veranlagungsmethoden unter sich inkommensurable Größen bilden[22]).

Adolf Buchenberger, der geistige Schöpfer der badischen Steuerreform, empfiehlt, die Steuerwerte durch freie Schätzung zu bestimmen, statt der Vornahme mühseliger, kostspieliger und trotzdem unzuverlässiger Reinertragsberechnungen.

Die Ergebnisse der freien Schätzungen, die von landwirtschaftlichen Sachverständigen ohne Schwierigkeiten ausgeführt werden können, haben zum mindesten denselben Anspruch auf Zuverlässigkeit des Resultats, wie das Zahlenergebnis auf Grund der Reinertragsberechnungen[23]).

Auch Otto Schwarz glaubt, daß die Steuer nach dem gemeinen Wert den Kräfteverschiebungen im Wirtschaftsleben am schnellsten und besten folgen könne[24]).

Der gleichen Ansicht sind neben Adolph Wagner, Lotz, Boldt, Karl Keller u. a.

Neben vielen anderen Gegnern sind es hauptsächlich die Landwirte und ihre beruflichen Vertretungen, die sich gegen die allgemeine Einführung der Grundwertsteuer sträuben. Eine Ausnahme von der in diesen Kreisen herrschenden Auffassung macht die Rheinische Landwirtschaftskammer. Eine von ihr 1907 eingesetzte Kommission verwirft in ihrem Gutachten die Zugrundelegung des Reinertrages und befürwortet die Grundsteuer nach dem gemeinen Wert[25]).

Die Befürchtung der Landwirte, daß die Grundwertsteuer eine höhere Belastung zur Folge haben würde, ist ungerecht-

[22]) Karl Keller. Die Besteuerung der Gebäude und Baustellen. a. a. O. S. 13.

[23]) Adolf Buchenberger. Finanzpolitik und Staatshaushalt. a. a. O. S. 202, 203.

[24]) Otto Schwarz. Das Gemeindeabgabenwesen Deutschlands. a. a. O. S. 25.

[25]) Zit. n. Friedr. v. Sybel. Die Preußische Gemeindereform von 1893. 1908. S. 93, 94.

fertigt. Die Steigerung der Grundlasten wird gerechterweise nur bei den Grundstücken eintreten, bei denen gegen 1861 dauernd ein höherer Ertrag erzielt wird, während andere, die in Wert und Ertrag zurückgegangen sind, entlastet werden.

V. Die Steigerung des Ertrages durch Ausbau der Grundertrags- zu einer allgemeinen Grundwertsteuer und die Möglichkeit der Abwälzung der letzteren.

Das statistische Landesamt berechnet den Kaufpreis der ländlichen Besitzungen für den Durchschnitt der Jahre 1895—1912 auf 1230 Mk. für 1 ha und auf 1555 Mk. für die Jahre 1910—1912[26]). Walter Rothkegel kommt zu einem Durchschnittspreis von 1550 Mk. für 1 ha mit Einschluß der Gebäude, jedoch ohne Forsten und Viehbestand[27]).

Auch ohne Berücksichtigung der Geldentwertung und der Konjunktursteigerung dürfte ein durchschnittlicher Preis von 2000 Mk. für 1 ha den jetzigen Verhältnissen entsprechen.

Bei 32 500 000 ha steuerpflichtigen ländlichen Liegenschaften[28]) erhält man als Gesamtwert für Preußen

$$32\,500\,000 \times 2000 = 65 \text{ Milliarden Mk.}$$

Bei Abzug von rund 10 % für die uns entrissenen Gebiete bleiben 58,5 Milliarden Mk. Bei dem mittleren Satz von 3 ‰ ergäbe der Steuerbetrag allein für das Land und die kleinen Städte jährlich 175,5 Millionen Mark, während bisher das Prinzipalsoll der Grundsteuer in allen ländlichen Gemeinden (1914) 37,6 Millionen Mark betrug[29]). Für die mittleren und großen Städte können die Gesamtbodenwerte heute auch nicht annähernd bestimmt werden, und die hier für das platte Land

[26]) Zit. n. Arnold Steinmann-Bucher. Deutschlands Volksvermögen im Kriege. In Finanzwirtschaftliche Zeitfragen. 24. H. 1916. S. 10.

[27]) W. Rothkegel. Die Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreich Preußen. 1895—1906. S. 82.

[28]) Statistisches Jahrbuch für den Preußischen Staat. 13. Jahrgang 1916. S. 45.

[29]) Statistisches Jahrbuch. 13. Jahrgang S. 336.

gegebenen Zahlen können nur ein ganz ungefähres Bild von der finanziellen Wirkung der Grundwertsteuer geben.

Betrachtet man das Steuerrecht der Gemeinden als kein eigenes Recht, sondern als ein vom Staate abgeleitetes Recht, so ist auch die Forderung begründet, die Höhe der Sätze der Grundwertsteuer für die Gemeinden nach oben zu begrenzen oder wenigstens durch Genehmigung der Gemeindesteuerordnungen einer willkürlichen Handhabung vorzubeugen.

Die zukünftige hohe Belastung des Grundeigentums läßt die Forderung nach einer gleichmäßigen Verteilung um so berechtigter erscheinen.

Es ist eine andere offene Frage, ob es nicht aus volkswirtschaftlichen und ethischen Gründen vorzuziehen ist, die Realsteuern und besonders die Grundsteuer als Sondersteuer überhaupt aufzugeben und nach badisch-hessischem Beispiel in das System der Einkommens- und Vermögenssteuern aufzunehmen.

In welcher Weise zeigen sich nun die Wirkungen der allgemeinen Grundwertsteuer? Nach W. Lotz[30]) ist das Hauptproblem der staatlichen wie der kommunalen Steuerpolitik nicht allein a priori Gerechtes zu ersinnen, sondern auch die Wirkungen der einzelnen Maßnahmen auf die Betroffenen zu bedenken, da durch die Ueberwälzungsvorgänge zum Schlusse ganz andere Glieder der Gesamtheit betroffen werden als die zunächst ins Auge gefaßten.

Das Problem der Ueberwälzung der Grundwertsteuer ist ebensowenig durch eine einfache Beantwortung der Frage zu lösen wie bei fast allen anderen Steuern.

Die älteren Bodenreformer, unter diesen besonders John Stuart Mill, und später der bekannteste Bodenreformer Henry George unterscheiden die Steuer auf die Landrente und auf Land. Die Steuer auf Land müsse auf alle Besitzer fallen, die auf die Landrente nur auf die, die das beste Land im Besitz als eine Art von Monopol haben[31]).

[30]) Walter Lotz. Fragen der Gemeindebesteuerung. In Schriften des Vereins für Sozialpolitik. Bd. 138, 1912. S. 26.

[31]) Jahrbuch der Bodenreform. 3. Bd. 1907. S. 301.

Für die modernen Bodenreformer in Deutschland ist die Unabwälzbarkeit der Grundsteuer ein Evangelium, doch ist seit Karl Diehls Aufsatz „Neuere Streitfragen der Bodenreform" der Beweis der Unabwälzbarkeit als widerlegt zu betrachten. Hauptsächlich wendet sich Diehl, der sich den Bestrebungen des Bundes der deutschen Bodenreformer gegenüber nicht absolut ablehnend verhält und besonders die Grundsteuer nach dem gemeinen Wert und die Zuwachssteuer für zweckmäßig ansieht, gegen die von Damaschke vertretene Auffassung von dem Bodenmonopol und gegen den betonten Unterschied zwischen Boden und Ware. Diehl äußert sich folgend:

„Für Ware ebenso wie für Grund und Boden bildet sich der Preis nach Angebot und Nachfrage. Die Produktionskosten spielen durchaus nicht die ausschlaggebende Rolle bei der Warenpreisbildung. Ob der Verkäufer einer Ware eine darauf gelegte Steuer auf die Konsumenten abwälzen kann, ist durchaus „quaestio facti". Allgemein gültig läßt sich das nicht sagen, es hängt alles von dem wirtschaftlichen Machtbereich ab. Ganz ebenso verhält es sich aber bei der Preisbildung von Grund und Boden"[32]).

Unter normalen Verhältnissen, d. h. bei nicht zu hohen Preisen des Baumaterials, ist es z. B. nicht ausgeschlossen, daß durch eine sehr hohe Grundwertsteuer die Baustellenbesitzer zum Bauen veranlaßt werden, dadurch kann ein derartiges Ueberangebot von Wohnungen hervorgerufen werden, daß für die Eigentümer die Abwälzung nicht möglich wird.

Trifft die Behauptung der Bodenreformer zu, daß die Zurückhaltung des Bodens durch die Spekulanten dessen Wert steigern könne, dann kann auf diesem Wege dadurch die Steuerüberwälzung erzwungen werden, daß ein geringeres Angebot von Wohnungen eintritt.

Auch das Steigen des landwirtschaftlichen Bodenertrages durch Preissteigerung der Bodenprodukte kann dadurch zu

[32]) Karl Diehl. Neuere Streitfragen der Bodenreform. In Jahrbuch für Nationalökonomie und Statistik. 3. F. 36. Bd. 1908. S. 730.

einer Steuerabwälzung führen, daß sie für den Besteuerten die Steuerlast ermäßigt.

Neben den wirtschaftlichen spielen auch die politischen Machtverhältnisse eine große Rolle für die Abwälzung. Ein deutliches Beispiel geben die gegenwärtigen Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland. Ohne gesetzliche Festlegung der Höchstmieten durch die Behörden würden bei der Wohnungsnot die Hausbesitzer auch die höchste Gebäudesteuer auf die Mieter abwälzen können.

Ist nun die Möglichkeit der Ueberwälzung der Grundsteuer im allgemeinen nicht ausgeschlossen, so ist sie bei der Grundwertsteuer zum mindesten weniger leicht möglich als bei der ungleichmäßig wirkenden Grundertragssteuer.

Die Ungleichheit der Grundsteuersätze als Staatssteuer in Deutschland zeigen nachstehende Zahlen[33]):

Waldeck	29,96%	des Gesamtsteuereinkommens
Hamburg	28,74%	„ „
Mecklenburg-Strelitz	17,82%	„ „
Schwarzburg-Sondershausen	16,92%	„ „
Sachsen-Altenburg	13,48%	„ „
Lippe	12,45%	„ „
Reuß ä. L.	11,96%	„ „
Bayern	11,15%	„ „
Sachsen-Weimar	10,06%	„ „
Mecklenburg-Schwerin	10,01%	„ „
Braunschweig	9,02%	„ „
Oldenburg	9,00%	„ „
Sachsen	6,79%	„ „
Koburg-Gotha	6,54%	„ „
Württemberg	3,73%	„ „
Anhalt	1,09%	„ „
Bremen	0,39%	„ „

Die praktischen Folgerungen dieser Arbeit werden in nachstehenden Forderungen zusammengezogen:

[33]) Denkschriftenband zur Begründung des Entwurfes eines Gesetzes betr. Aenderung im Finanzwesen. Bd. I. 1908. S. 336—373.

1. Da eine gerechte Veranlagung der Grundsteuer nach dem Reinertrage nur schwer durchführbar und außerordentlich kostspielig wäre, so ist die Veranlagung nach dem gemeinen Wert oder einer Quote desselben für das gesamte Staatsgebiet unter Mitwirkung von Staats- und Gemeindebehörden auszuführen und zur Kontrolle der Oeffentlichkeit zugänglich zu machen.

2. Die Veranlagungen müssen unter Ausschaltung aller sozialpolitischen Nebenzwecke lediglich nach finanziellen Gesichtspunkten erfolgen.

3. Die Steuersätze müssen für die Gemeinden, um einer willkürlichen Handhabung vorzubeugen, nach oben begrenzt oder genehmigungspflichtig sein.

4. Eine Ausnahme bei der Veranlagung nach dem Kapitalswert kann wegen der Verfügungsbeschränkung und dem nur einmaligen Ertrage in einem längeren Zeitraum nur für Waldungen gemacht werden, bei denen der Wert durch den kapitalisierten Reinertrag ermittelt werden muß.

5. Zur Heranziehung der Grundeigentümer zu den Kosten derjenigen gemeindlichen Veranstaltungen, die den Wert ihrer Grundstücke erhöhen, ist den Gemeinden die Verpflichtung aufzuerlegen, das System der Interessentenbeiträge anzuwenden.

Schlußbemerkung.

Nach Artikel 84 der Reichsverfassung vom 11. August 1919 trifft das Reich Bestimmungen über die einheitliche und gleichmäßige Einrichtung des Abgabenwesens der Länder. Die steuerlichen Gewalten werden verteilt und abgegrenzt.

Während die Steuergesetzgebung vor der Reichsfinanzreform 1919/20 das betreffende Rechtsgebiet nicht völlig abschließend regelte, so daß es möglich war, weitere Steuern auf dasselbe Objekt zu legen, stellt die Reichsabgabenordnung vom 13. Dezember 1919 das Verfahren in allen Reichssteuer-

sachen fest und faßt gleichzeitig die Bestimmungen des sachlichen Steuerrechts zusammen.

Nach dem Landessteuergesetz vom 30. März 1920[34]) dürfen die Länder nur noch solche Steuern erheben, die nicht schon als Reichssteuern bestehen oder die als besondere Steuern vom Reiche zugelassen sind.

Das Reich hat den Ländern die Steuer vom Grund und Boden und Gewerbebetriebe gelassen und sie durch das Landessteuergesetz vom 30. März 1920 auf diese Steuern hingewiesen.

Nach § 8 des Gesetzes können die Länder Steuern erheben:

a) vom Grundbesitz
b) vom Gewerbebetriebe.

„Die Steuern können nach Merkmalen des Wertes, des Ertrages oder des Umfanges des Grundvermögens oder des Gewerbebetriebes veranlagt werden."

Der vom Reiche versuchte Grundsatz der Einheitlichkeit in der Steuerbelastung ist dadurch durchbrochen worden[35]), daß die Länder gezwungen sind, die wenigen ihnen belassenen Steuerquellen in Anspruch zu nehmen.

In Preußen ist bereits Ende November 1920 der Preußischen Landesversammlung der Entwurf eines neuen Grundsteuergesetzes zugegangen. Dadurch wird die Grundsteuer als Staatssteuer wieder eingeführt und der Zusammenhang zwischen den einzelnen Teilen des Vermögens, der sich im Laufe der Entwicklung der allgemeinen Vermögenssteuer gebildet hatte, in steuerlicher Hinsicht wieder zerrissen[36]).

Nach § 1 des Entwurfs[37]) soll bereits vom 1. Januar 1921

[34]) §§ 1 und 2 des Landessteuergesetzes vom 30. März 1920.

[35]) Bräuer. Die Neuordnung der Deutschen Finanzwirtschaft und das neue Reichssteuersystem. In Finanz- und Volkswirtschaftliche Zeitfragen. 67. Heft. 1920. S. 59.

[36]) Bräuer a. a. O. S. 33.

[37]) Entwurf eines Gesetzes, betreffend die Erhebung einer vorläufigen Steuer vom Grundbesitz. Nr. 3310. Landesversammlung 1919/20. S. 2.

eine staatliche Grundsteuer von 10 ‰ des „Wertes" erhoben werden. Zu diesen festen Beträgen kommen Zuschläge.

Die Besteuerungsgrundlagen, über die erhebliche Meinungsverschiedenheiten bestehen, sind zunächst nach den Grundlagen des preußischen Ergänzungssteuergesetzes vom 14. Juli 1893 geregelt worden[38]). Die Bewertungsgrundlage ist nach ihm im allgemeinen der gemeine Wert, jedoch bei Grundstücken, die land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen, der Ertragswert. Als Ertragswert gilt das 25fache des Reinertrages. Zur Durchführung der schnelleren Veranlagung sollen der Besteuerung die bei der letzten Ergänzungssteuerveranlagung festgesetzten Werte zugrunde gelegt werden[39]). Diese Veranlagung galt für die Steuerjahre 1917/19.

Nur mit halbem Satze, also mit 5 ‰, sollen herangezogen werden[40]):

1. Unbebaute Grundstücke, wenn sie land- und forstwirtschaftlich benutzt werden und wenn ihr Wert im ganzen nicht mehr als 10 000 Mark und im Durchschnitt nicht mehr als 200 Mark für 1 ar beträgt.
2. Bebaute Grundstücke bis 30 ar oder mit einem Werte ohne Gebäude bis 10 000 Mark, wenn die auf ihnen befindlichen Gebäude in der Hauptsache zu Wohnzwecken dienen.

Die kommunale Grundsteuer wird durch die staatliche Grundsteuererhebung nicht geändert. Es bleibt den Gemeinden nach wie vor überlassen, entweder Zuschläge zu den staatlich veranlagten Sätzen oder eine besondere Grundsteuer zu erheben. Neu ist die Bestimmung des Entwurfes, daß die Besteuerung für Kommunen, Kreis- und Provinzialverbände auch in Prozenten der neuen staatlichen Grundsteuer erfolgen darf[41]).

[38]) F. Suckow. Die neue preußische Grundsteuer. In „Deutsche Allgemeine Zeitung". Nr. 577. Abendausgabe vom 13. November 1920.

[39]) Entwurf. a. a. O. § 2 S. 2.

[40]) ebend. § 3 S. 2.

[41]) vergl. F. Suckow. a. a. O.

Die Begründung zu dem Entwurf bezeichnet den gemeinen Wert als die gerechteste Grundlage der Besteuerung des Grundbesitzes[42]).

Nur dann kann eine Grundsteuer Anspruch auf Gerechtigkeit machen, wenn alle Grundstücke nach demselben Maßstabe besteuert werden. Das kann nur der Wert sein, der in dem Preise zum Ausdruck kommt, der bei einem Verkaufe gezahlt wird[43]). Der Ertragswert kann nur dann einen gleichwertigen Anhalt für die Beurteilung eines Gegenstandes zu einem andersartigen bieten, wenn sich im gemeingewöhnlichen Verkehr die Preisbildung auf dieser Grundlage zu vollziehen pflegt[44]).

Der Steuersatz soll nicht bei allen Grundstücken gleichmäßig Anwendung finden, es werden die besonderen wirtschaftlichen Verhältnisse berücksichtigt. Besonders sollen die Mietwohnhäuser wegen der durch die Mieterschutzgesetzgebung geschaffenen Lage, sowie die neu gegründeten Siedlungen wegen des Zweckes, dem sie dienen sollen, bei der Besteuerung geschont werden[45]). Diese Rücksichtnahme auf besondere wirtschaftliche Verhältnisse steht mit dem bisher bei den Ertragssteuern geübten Prinzip im Widerspruch und bedeutet eine Neuerung zugunsten der wirtschaftlich Schwächeren. Es ist jedoch fraglich, ob die Klasse, die durch dieses Steuerprinzip begünstigt werden soll, wirklich nur allein Vorteil von den erwähnten Bestimmungen haben wird.

Nach dem Entwurf wird der gegenwärtige Gesamtwert des steuerpflichtigen Grundbesitzes im preußischen Staat einschließlich der Gebäude auf 160 Milliarden geschätzt[46]). Hiervon entfallen auf den Grundbesitz, der nur mit dem halben Satze zur Steuer herangezogen werden soll, rund 50 Milliarden.

[42]) Entwurf a. a. O. S. 7.
[43]) ebend. S. 8.
[44]) Strutz. Der Haus- und Grundbesitz in den Kriegs- und Vermögenssteuern 1919. S. 40 ff..
[45]) Entwurf. a. a. O. S. 8.
[46]) ebend. S. 9.

auf den Rest 110 Milliarden[47]). Bei der Bewertung nach den Grundsätzen des Ergänzungssteuergesetzes und nach der Veranlagung von 1917/19 erhält man 120 Milliarden Gesamtsumme. Hiervon entfallen 40 Milliarden auf den Grundbesitz mit dem halben Steuersatze, 80 Milliarden auf den Rest[48]).

Der Fehlbetrag des preußischen Staatshaushalts, der durch die Grundsteuer gedeckt werden soll, beträgt 2 Milliarden. Daraus ergibt sich folgende Rechnung:

40 Milliarden M. zu	5 v. T.	=	200 Millionen
80 „ „ „	10 „ „	=	800 „
			1000 Millionen
100 v. H. Zuschläge		=	1000 „
			2000 Millionen.

Der Entwurf nimmt an, daß die Zuschläge vermieden werden können, wenn man nicht die geringeren Werte der Veranlagung von 1917/19, sondern die jetzigen gemeinen Werte zugrunde legen würde[49]). Durch die neue staatliche Grundsteuer werden von der Klasse der Grundbesitzer ganz außerordentliche Opfer verlangt.

Ertragssteuern und Berücksichtigung der persönlichen Leistungsfähigkeit sind Gegensätze, welche sich bei dem heutigen Ausbau des wirtschaftlichen Lebens überhaupt nicht miteinander vereinigen lassen[50]). Die hohe Belastung der Grundbesitzer erscheint um so weniger begründet und als eine ungerechte Art der Vorausbelastung, da die Gewerbesteuer weder als Staatssteuer erhoben, noch weiter ausgebaut werden soll. Nach der in dem Entwurf enthaltenen Begründung ist die Gewerbesteuer allerdings bereits überall „stark angespannt", nähere Angaben über die Höhe dieser Anspannung werden in dem Entwurfe jedoch nicht gemacht[51]).

[47]) ebend. S. 9.
[48]) Entwurf. a. a. O. S. 9.
[49]) ebend. S. 10.
[50]) Schwarz-Strutz. Der Staatshaushalt und die Finanzen Preußens. Bd. 1. 8. Buch. Lieferung 4. 1902. S. 1166.
[51]) Entwurf. a. a. O. S. 7.

Es muß als eine irrige Meinung bezeichnet werden, daß die Grundsteuer, verglichen mit den anderen Ertragssteuern, eine höhere Belastung ertrage. Nicht nur die Grundwerte wachsen, sondern auch die übrigen Ertragsquellen.

Die Wirkung der neuen Grundsteuer auf die städtischen und landwirtschaftlichen Grundstücke soll durch nachstehende Ausführungen kurz untersucht werden.

In den Jahren nach dem Kriege sind mit den Werten für die Mietwohnhäuser auch die der städtischen Baustellen gestiegen. Diese Preiserhöhungen, die zum großen Teil darauf zurückzuführen sind, daß der Grundbesitz ein beliebtes Anlagekapital für in- und ausländisches Kapital bietet[52]), sind wohl für Gebäudewerte durch Erhöhung der Sachwerte berechtigt, nicht aber für die Werte der Baustellen. Die voraussichtliche Entwicklung, Abkehr vom Etagenhaus, zunehmende Dezentralisation[53]), aber auch Ueberfluß an bebauungsfähigem Land, werden wahrscheinlich die hohen vorausgewerteten Erträge nie realisieren lassen[54]). Nach Berechnung von Martin Wagner[55]) vom Jahre 1916 besitzen in Groß-Berlin 70 Terraingesellschaften etwa 3250 ha Bauland, auf dem sich nach den bestehenden Bauordnungen 1,6 Millionen Menschen ansiedeln lassen, während bis 1916 schätzungsweise 35 000 Personen zur Ansiedlung kamen, so daß das ganze Bauland bei Annahme der Entwicklung bis 1916 in etwa 50 Jahren verkauft sein kann.

Diese Entwicklung wird augenblicklich durch die hohen Arbeitslöhne und die Teuerung der Baumaterialien in entscheidender ungünstiger Weise beeinflußt.

Die Terraingesellschaften werden daher große Verluste erleiden müssen.

---

[52]) Gerhard Albrecht. Die Wohnungswirtschaft nach dem Kriege. In Schmollers Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft im Deutschen Reiche. 44. Jahrgang. 3. Heft 1920. S. 215.

[53]) Gerh. Albrecht a. a. O. S. 215.

[54]) ebend.

[55]) Martin Wagner. Der Groß-Berliner Baulandhandel. In „Technisches Gemeindeblatt". Jahrgang 19. Nr. 4. 1916. S. 49—51.

Die Preissteigerungen des unbebauten Geländes stehen auch nicht mit der von der Regierung hinsichtlich der Mietpreise verfolgten Politik in Einklang[56]).

Sie entsprechen auch wegen ihres spekulativen Charakters keinem volkswirtschaftlichen Bedürfnisse, weil sie angesichts der voraussichtlichen Entwicklung künstliche Preisaufblähungen bedeuten, die die erforderlichen Realkreditreformen und Belastungsaufbürdungen nur erschweren würden[57]).

Aus den angeführten Gründen und auch aus Gründen der Gerechtigkeit müssen wir zu Steuerzwecken nach dem Prinzip des gemeinen Wertes die Preissteigerungen des unbebauten Geländes der letzten Jahre unberücksichtigt lassen. Denn solche amtliche Ueberschätzung der Grundstückswerte ist nicht nur geeignet, die Preisgestaltung entsprechend zu beeinflussen, sondern sie erschwert auch Verbesserungen auf dem Gebiete der Bauordnungen und der Bebauungspläne[58]).

Eine Grundsteuerveranlagung, die, wie Sembritzki[59]) sich ausdrückt, „jedem Spekulationspreis" nachklettert, ohne zu prüfen, ob die Spekulation wirtschaftlich gesund ist, muß auch ferner zu einer schweren Schädigung des Wohnungswesens führen.

Die städtische Grundsteuer muß sich in der Hauptsache der Höhe der wirklich erzielten Mieten anpassen. Sind diese jedoch bei Neubauten durch die steigenden Baukosten bedingt, darf die Grundsteuer dieser außergewöhnlichen Steigerung nicht folgen. Günstiger als für den städtischen, liegen die Verhältnisse für den landwirtschaftlichen Grundbesitz. Wenn auch in der Landwirtschaft die Betriebskosten (Arbeitslöhne, Düngemittel, Inventarpreise) stark angewachsen sind, so zeigt sich doch hier eine verhältnismäßig günstige wirtschaftliche Lage besonders bei den kleineren und mittleren Grundbesitzern, denen es möglich war, in den letzten Jahren einen

---

[56]) Albrecht. a. a. O. S. 215.

[57]) Albrecht. a. a. O. S. 215.

[58]) Sembritzki. Artikel „Die Besteuerung". In Fuchs, Die Wohnungs- und Siedlungsfrage nach dem Kriege. 1918. S. 131.

[59]) ebend. S. 130.

Teil ihrer Hypotheken abzutragen. Der Fehlbetrag des preußischen Staatshaushalts ist hauptsächlich dadurch verursacht, daß es erforderlich war, die Beamtenbesoldungen wegen der ungeheuren Preissteigerungen der auf dem Lande erzeugten Lebensmittel zu erhöhen[60]).

Da der landwirtschaftliche Grundbesitz gegenüber dem städtischen Grundbesitz zweifellos weniger Lasten zu tragen hat, soll die Landwirtschaft für die Deckung des Fehlbetrages volle Beiträge zu der Grundsteuer leisten[61]).

Die außerordentliche Höhe der Belastung des Grundbesitzes durch das neue Gesetz kann daraus ersehen werden, daß der Steuersatz 40 mal so hoch ist wie derjenige der ursprünglichen — nur vom Nettovermögen — erhobenen Ergänzungssteuer[62]).

Trotz dieser Höhe der staatlichen Steuer haben die Gemeinden das Recht, Zuschläge zu erheben.

Ist nun die Abwälzung der neuen Steuer möglich oder wahrscheinlich? Bei den Hausbesitzern sind der Abwälzung Grenzen gezogen. Rechtlich ist die Abwälzung in beschränkten Maße wohl bei Ablauf der Mietverträge, nicht aber bei laufenden Mietverträgen gegeben. Ein neues Reichsgesetz, das diese Verhältnisse regelt, ist noch nicht erlassen, und es ergibt sich, daß ein großer Teil des städtischen Hausbesitzes in ernste Schwierigkeiten geraten würde, falls das neue Grundsteuergesetz vor Aenderung der Reichsgesetzgebung in Kraft treten würde[63]).

Auch für den landwirtschaftlichen Grundbesitz ist die Möglichkeit der Abwälzung der neuen Steuer nicht ohne weiteres gegeben, da für einige sehr wichtige Lebensmittel — Getreide, Milch, Butter usw. — noch Höchstpreise bestehen.

[60]) Entwurf. a. a. O. S. 8.
[61]) ebend. S. 8.
[62]) Busch. Zur neuen Grundbesitzsteuer in Preußen. In „Der Tag", Ausgabe A. Nr. 271 vom 8. Dezember 1920.
[63]) Busch. Zur neuen Grundbesitzsteuer in Preußen. In „Der Tag" Nr. 272.

Die Denkschrift[64]) nimmt an, daß die Landwirte die Grundsteuer auf die Preise der Lebensmittel abwälzen werden, „soweit sie sie nicht selbst tragen können"[65]). Es ist auch hier nicht möglich vorauszusagen, ob die Abwälzung zu einer unberechtigten Erhöhung der Lebensmittelpreise benutzt werden kann.

Nach Berechnung von Busch[66]) würde sich der Zentner Getreide durchschnittlich um 8 Mark verteuern, falls man 1½ Milliarden der Steuer auf die diesjährige preußische Getreideernte legte. Jede neue Steigerung der Lebensmittelpreise muß aber einerseits zu einer zunehmenden Verelendung der Massen, andererseits zu einer weiteren Steigerung der Löhne und Gehälter führen. Letztere trägt wieder dazu bei, daß in kurzer Zeit in dem öffentlichen Haushalte Milliardendefizite erscheinen[67]). Durch eine einseitige und zu starke Belastung kann ferner nicht allein die Bautätigkeit, sondern auch die landwirtschaftliche Produktion ungünstig beeinflußt werden[68]). Eine zu hohe Steuer kann nicht nur die Rentabilität des landwirtschaftlichen Betriebes mindern, sondern auch dazu führen, daß die landwirtschaftlichen Grundbesitzer nicht mehr in der Lage sind, notwendige Meliorationen, Ergänzungen des Inventars usw. vorzunehmen. Neben den ungünstigen Erscheinungen des neuen Gesetzes tritt durch die Gleichmäßigkeit der Bewertung für die Kommunalverbände ein erheblicher Vorteil hervor. Durch die ungünstige Finanzlage der Gemeinden werden diese vielfach gezwungen sein, eine besondere Grundsteuer nach § 25 des Kommunalabgabengesetzes von 1893 einzuführen. Die Einführung scheitert jedoch häufig der hohen Kosten wegen. Durch den § 18 des neuen Gesetzes sind die Gemeinden berechtigt, die Grundsteuer nach den vom Staate festgestellten Sätzen umzulegen. Neben der Kostenersparnis wird aber auch die Gleichmäßigkeit

[64]) Entwurf. a. a. O. S. 10.
[65]) ebend.
[66]) Busch. Zur neuen Grundsteuer. In „Der Tag". Nr. 272. a. a. O.
[67]) ebend.
[68]) ebend.

in der Bewertung der Grundstücke für Staats-, Gemeinde-, Kreis-, Provinzialsteuern usw. erzielt[69]).

Die einseitige Vorausbelastung des Grundbesitzes durch das neue Gesetz, die beabsichtigte und bisher unerhörte Höhe der Steuersätze und viele wirtschaftliche Probleme, die der Gesetzentwurf aufrollt, lassen die Forderung als berechtigt erscheinen, daß die große Zahl der volkswirtschaftlichen Fragen und Bedenken bei der Beratung des Gesetzes eingehend geprüft wird.

[69]) Entwurf, a. a. O. S. 13.

Lebenslauf.

Ich, Hans Walter Goerick, bin am 3. Juli 1880 in Neidenburg i. Ostpr. als Sohn des Restaurateurs Karl Goerick und seiner Ehefrau geb. Lingk geboren und katholischer Religion. Ich besuchte das Realgymnasium in Königsberg i. Pr. und verließ diese Anstalt bei der Versetzung nach Unter-Prima, um Landmesser zu werden. Nach praktischer Vorbereitung studierte ich 6 Semester an der Landwirtschaftlichen Hochschule zu Berlin Geodäsie, Kulturtechnik und Landwirtschaft, sowie 1 Semester Volkswirtschaft an der Universität Berlin. Im Jahre 1903 legte ich die Staatsprüfung für preußische Landmesser an der Landwirtschaftlichen Hochschule ab und bin nach dreijähriger Beschäftigung bei der Grundsteuerverwaltung als Regierungslandmesser bei der Eisenbahnverwaltung tätig. Am Kriege habe ich seit Anfang 1917 bis zum Ende teilgenommen und war 8 Monate an der Westfront. Im Mai 1919 erwarb ich als Extraner das Zeugnis der Reife an der Friedrich-Werderschen Oberrealschule in Berlin. Ich hörte darauf 1 Semester an der Universität Berlin und 4 Semester an der Universität Greifswald volkswirtschaftliche und rechtswissenschaftliche Vorlesungen und nahm im Sommersemester 1920 und im Wintersemester 1920/21 an den von Herrn Professor Biermann geleiteten Uebungen des staatswissenschaftlichen Seminars teil. Die mündliche Prüfung bestand ich am 22. Januar 1921. Ich habe die Absicht, mich dem Siedlungswesen zuzuwenden.

Allen meinen Lehrern spreche ich hierdurch meinen Dank aus, besonders bin ich Herrn Professor Dr. Biermann für die in seinem Seminar erhaltenen Anregungen zu Dank verpflichtet.

Druck von Richard Poettcke Nachf. in Anklam.

MSH 27818

END OF
TITLE